

ACUERDO FTC/HUD CON FAIRBANKS CAPITAL CORP. PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

¿Sobre qué tratan los casos de la Comisión Federal de Comercio (FTC), el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y la acción de clase?

La Comisión Federal de Comercio (FTC) y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) han logrado un acuerdo con la compañía Fairbanks Capital Corp. para resolver los cargos por prácticas desleales y engañosas en las que se comprometió la compañía durante la operación de servicios de préstamos para clientes de alto riesgo. Los abogados de la acción de clase entablaron un caso similar en nombre de los consumidores de todo el país. Las alegaciones centrales de los casos son que Fairbanks no procesó correctamente y puntualmente los pagos de las cuotas hipotecarias de los consumidores y les impuso cargos no autorizados. Además, los casos alegan que Fairbanks les cargó a los consumidores un seguro de propietario aunque los prestatarios ya contaban con la cobertura de seguro correspondiente, utilizaron tácticas abusivas de cobranza, incumplieron sus obligaciones emanadas de la ley llamada *Fair Credit Reporting Act* y se comprometieron en otras violaciones de la ley.

¿En qué consiste el acuerdo FTC/HUD?

El acuerdo FTC/HUD incluye un fondo de reparación para consumidores de \$40 millones, pero por favor tenga en cuenta que no podremos emitir ningún reintegro a menos y hasta tanto la corte otorgue su aprobación final al acuerdo. Fairbanks también consintió detener sus prácticas ilegales de servicio de préstamo e implementar cambios significativos a sus prácticas comerciales. Además, Fairbanks ha corregido el estatus de crédito de ciertos prestatarios quienes pudieron ser incorrectamente clasificados como morosos o atrasados en sus pagos – Fairbanks restituyó el estatus actual de estos prestatarios e hizo el reporte correspondiente a las agencias de informes crediticios. El acuerdo de la acción de clase incluye una compensación adicional para los consumidores.

¿Qué es lo que tengo que hacer para participar del acuerdo de la FTC?

Si usted es potencialmente elegible para recibir un reintegro parcial de parte del fondo del acuerdo de la FTC, usted debería recibir por correo una Notificación de Propuesta de Acuerdo de Acción de Clase (*Notice of Proposed Class Action Settlement*) junto con uno o más formularios de reclamo. Hemos despachado por correo la notificación y los formularios de reclamo durante la segunda quincena de febrero. Si ha recibido nuestra correspondencia, por favor lea atentamente la notificación y formulario(s) de reclamo. Si desea participar en el acuerdo, usted tendrá que firmar y enviar el formulario(s) de reclamo al domicilio designado antes del 24 de abril de 2004 (su formulario de reclamo debe tener un sello de envío postal fechado el sábado 24 o anteriormente).

Si la corte aprueba el acuerdo, usted no podrá dar curso a ningún otro reclamo que pudiera tener sobre los servicios de Fairbanks relacionados a su préstamo, excepto los reclamos que pudiera entablar en defensa de una acción de ejecución hipotecaria. Esto significa que si participa de nuestro acuerdo no podrá demandar por su cuenta a Fairbanks. Si usted no desea desistir de ningún reclamo, puede autoexcluirse del acuerdo (vea más abajo).

¿El acuerdo ha recibido la aprobación final o todavía es preliminar?

El acuerdo es aún preliminar. Por favor, tenga paciencia. Pueden pasar varios meses hasta que recibamos la aprobación final del acuerdo de parte de la corte y hasta que estemos en condiciones de emitir los reintegros. En caso de que la corte no apruebe el acuerdo, las partes volverán a la litigación y no se emitirán reintegros. Esta información será actualizada en el futuro – por favor vuélvala a consultar para obtener la información más actualizada.

¿Quién es elegible para participar del acuerdo FTC/HUD?

En general, usted es elegible para un reintegro de dinero de parte del fondo de reparación de la FTC si Fairbanks operó su préstamo entre el 1º de enero de 1999 y el 10 de diciembre de 2003, y (1) su préstamo entró en mora o Fairbanks lo consideró como tal y se le impusieron cargos por pago atrasado y/o ciertos otros cargos relacionados al incumplimiento de pago y/o (2) Fairbanks le impuso una penalidad o multa por prepago en violación de la ley o del contrato.

El acuerdo de la acción de clase también incluye un programa de “reintegro y reversión” (*Reverse and Reimburse*) para ciertas otras acciones que tomó Fairbanks afectando los préstamos de los consumidores (consulte más abajo).

He cambiado de domicilio recientemente. ¿Cómo hago para actualizarlo en su sistema?

Si su domicilio cambió recientemente, por favor llame a la línea de asistencia del Administrador del Programa de Reparación: 1-800-377-1287. Para poder actualizar su información correctamente, a fines de comprobar su identidad, le pediremos que nos provea los cuatro últimos dígitos de su número de Seguro Social y el número de su préstamo.

¿Cuánto dinero obtendré de parte del fondo del acuerdo?

Aún no lo sabemos. El monto a recibir dependerá de cuánto haya pagado usted y la cantidad de personas que presenten reclamos.

Creo que soy elegible para participar en el acuerdo de la FTC, pero no recibí ninguna notificación por correo. ¿Qué tengo que hacer?

Usted es elegible para participar en el acuerdo de la FTC solamente si Fairbanks operó su préstamo entre el 1º de enero de 1999 y el 10 de diciembre de 2003 y (1) se le impusieron cargos por pagos atrasados y/o cargos relacionados a la mora o incumplimiento de pago y/o (2) Fairbanks le impuso una multa o penalidad por prepago en violación de la ley o del contrato. Si usted cree que es elegible ya que su caso se encuadra dentro de esta definición, por favor llame a la línea de asistencia del Administrador del Programa de Reparación (*Redress Program Administrator*) 1-800-377-1287. Usted podrá dejar un mensaje grabado con su información y le enviaremos una notificación, los formularios de reclamo y le solicitaremos documentación adicional. Cuando nos envíe la documentación solicitada, determinaremos si usted es elegible para recibir un pago de parte del fondo del acuerdo. Usted debe enviar la documentación requerida y el formulario(s) debidamente firmado antes del 24 de abril de 2004, por favor actúe con prontitud.

Recibí una notificación por correo, pero no recibí ningún formulario de reclamo. ¿Qué debo hacer?

No existe un formulario de reclamo para el programa *Reverse and Reimburse* (consulte la pregunta que se presenta más abajo). Si usted es elegible para la reversión de determinados cargos, pero no es elegible para recibir un pago de parte del Fondo de Reparación de la FTC, usted debe haber recibido una notificación sin un formulario de reclamo. Usted es únicamente elegible para recibir un reintegro de parte del acuerdo de la FTC si su préstamo fue administrado por Fairbanks entre el 1º de enero de 1999 y el 10 de diciembre de 2003 y (1) se le impusieron cargos por pagos atrasados y/o cargos relacionados a la mora o incumplimiento de pago y/o (2) Fairbanks le impuso una multa o penalidad por prepago en violación de la ley o del contrato. Si usted cree que su caso se encuadra dentro de esta definición, por favor llame a la línea de apoyo del Administrador del Programa de Reparación 1-800-377-1287.

Recibí un formulario de reclamo con un monto de 0 dólar impreso en la parte superior. ¿Qué debo hacer?

Si usted recibió un formulario de reclamo con un saldo de \$0.00 impreso en la parte superior, esto significa que nuestros registros indican que Fairbanks le impuso algunos cargos por pagos atrasados u otros cargos relacionados al incumplimiento de pago, pero dichos cargos ya han sido acreditados a su cuenta. Si usted cree que ha sido perjudicado por esta conducta, usted puede firmar y presentar un formulario de reclamo que estará sujeto a verificación.

¿Me puedo excluir del acuerdo?

Sí. Para autoexcluirse de participar de esta acción grupal debe enviar una Solicitud de Exclusión (*Request for Exclusion*) por correo de primera clase, con estampilla prepagada a Claims Administration Center, Gilardi & Co., P.O. Box 808011, Petaluma, CA, 94975-8011. Su Solicitud de Exclusión debe presentarse por escrito y tener un sello postal fechado antes del 9 de abril de 2004.

La Solicitud de Exclusión debe incluir:

- 1) Su nombre, domicilio, número de teléfono y los cuatro últimos dígitos de su número de Seguro Social.
- 2) El número o números de su préstamo.
- 3) Una declaración estableciendo que usted y todos los demás prestatarios designados en su nota hipotecaria están procurando ser excluidos del acuerdo.
- 4) Su firma y las firmas de los demás prestatarios designados en la nota de la hipoteca.

Si usted actúa en nombre de otra persona o entidad, también es necesario que incluya en su Solicitud de Exclusión la documentación que acredite su autoridad para actuar en nombre de esa persona o entidad (poder de representación legal o apoderado).

Si usted no sigue estas instrucciones, no será excluido de la acción grupal y por lo tanto estará vinculado al acuerdo.

Si usted se excluye a sí mismo, no podrá cursar ningún reclamo que pudiera tener sobre los servicios de Fairbanks referidos a la operación de su préstamo y no recibirá un reintegro de parte del fondo del acuerdo.

¿Cómo se distribuirá el fondo del acuerdo de la FTC?

El fondo se dividirá en dos componentes. Un componente, que será de aproximadamente \$35 millones, será pagado de la siguiente manera: Si su préstamo entró en mora alguna vez (o Fairbanks lo consideró de esa manera), usted será elegible para recibir un reintegro de dinero proporcional al monto imputado en concepto de cargos por pago atrasado y otros determinados cargos relacionados al incumplimiento de pago. Calculamos que el monto total cargado a los consumidores excederá el monto del fondo de reparación. En ese caso, se le pagará sobre una base de prorrateo, vale decir, el dinero que reciba será equivalente a solamente una parte del total de cargos que usted pagó.

Además, si usted pagó una multa por prepago que fue impuesta incorrectamente, será elegible para recibir una parte de todo monto pagado en concepto de multa por prepago imputada en violación de la ley o del contrato. Si se acepta su reclamo por una multa por prepago cargada incorrectamente, el monto que reciba dependerá de la cantidad de reclamos presentados, pero por lo menos será de \$200 (o el monto que usted pagó por su multa de prepago, si éste fuera inferior a \$200).

El segundo componente, de aproximadamente \$5 millones, será distribuido entre las personas que han perdido sus casas en una ejecución hipotecaria como resultado de las alegaciones contra Fairbanks por su conducta impropia durante la prestación de servicios de préstamo. Si usted perdió su casa en una ejecución hipotecaria, usted puede hacer un reclamo contra ambas partes del fondo.

Dependiendo de sus circunstancias, es posible que haya recibido más de un formulario de reclamo. Asegúrese de someter cada uno de los formularios correspondientes a los reclamos que desea presentar.

¿Cuándo recibiré mi pago?

No podremos emitir pagos de reintegro a menos y hasta tanto la corte otorgue su aprobación final al acuerdo. La audiencia final de aprobación está programada para el 12 de mayo de 2004 (está sujeta a demoras). Después de la audiencia, probablemente transcurrirá un tiempo antes de que la corte decida conceder la aprobación final al acuerdo. Si la corte otorga la aprobación final al acuerdo, esperamos poder enviar los cheques de reintegro por correo poco tiempo después. Esta información será actualizada en el futuro, por favor vuélvala a consultar para obtener la información más actualizada.

¿Qué es el Programa de Reintegro o Reversión?

Como parte de su acuerdo de clase, Fairbanks también ha consentido en reintegrar automáticamente la totalidad de determinados cargos o revertirlos. Este programa de reintegro o reversión del cargo, se ha denominado “*Reverse or Reimburse*” Program y es aplicable a:

- 1) Cargos por seguro de propietario (como también cargos relacionados a pagos atrasados y otros cargos relacionados al incumplimiento de pago imputados por Fairbanks cuando el prestatario ya contaba previamente con una póliza de seguro de propietario.
- 2) Multas impositivas y/o intereses y cargos devengados por el incumplimiento de parte de Fairbanks de hacer los pagos de impuestos en fecha con los fondos de las cuentas *escrow* de los prestatarios.
- 3) Cargos de tasación e inspección de la propiedad pagados a agentes por consultas de precios e inspecciones que no fueron completadas.
- 4) Interés en exceso cobrado al pago y no reintegrado previamente.
- 5) Interés en exceso cobrado debido a errores de redondeo.

La FTC no está involucrada en esta parte del acuerdo de clase. Si usted es elegible para recibir estos beneficios y si el acuerdo es aprobado, recibirá una notificación por separado sobre el beneficio de Fairbanks. En relación con los puntos (1) y (2) citados más arriba, Fairbanks cuenta con la información suficiente para determinar si se le hicieron cargos incorrectos y en consecuencia revertirlos automáticamente. En caso de que Fairbanks no tuviera la información necesaria, se le dará la oportunidad de presentar información adicional sobre su cobertura de seguro de propiedad o multas por atrasos de los impuestos inmobiliarios. Si así lo hace, recibirá un reintegro por el monto correspondiente.

Si tiene preguntas sobre esta parte del acuerdo, por favor póngase en contacto con:

Gary Klein, Esq.
John Roddy, Esq.
Grant & Roddy
44 School Street, Suite 400
Boston MA 02108

Niall P. McCarthy, Esq.
Cotchett, Pitre, Simon & McCarthy LLP
San Francisco Airport Office Center
840 Malcolm Road, Suite 200
San Francisco CA 94010

¿Mi participación en el acuerdo afectará el monto que adeudo de mi préstamo? ¿Debería suspender el pago de las cuotas de mi préstamo?

No. Sus obligaciones de préstamo no están afectadas por el acuerdo y usted debe continuar cumpliendo con su programa regular de pagos mensuales.

¿Quién es Gilardi & Co.?

Gilardi & Co. es el Administrador del Programa de Reparación (*Redress Program Administrator*). Esta compañía está administrando el fondo del acuerdo de FTC/HUD.

¿Dónde puedo obtener información adicional?

La orden que otorga la aprobación preliminar del acuerdo y los documentos relacionados a esta acción pueden ser consultados en Internet visitando www.ftc.gov/fairbanks y www.gilardi.com/fairbanks. Estos documentos también se encuentran a disposición para su inspección en: Civil Clerk, United States District Court for the District of Massachusetts, John Joseph Moakley Courthouse, One Courthouse Way, Boston, MA 02210.

¿Cómo puedo informarme en detalle sobre mis derechos como consumidor?

Para obtener información gratuita para consumidores sobre temas de crédito, visite el sitio Web de la FTC <http://www.ftc.gov/bcp/menu-credit.htm>. Posiblemente usted esté especialmente interesado en las publicaciones tituladas “Servicios Hipotecarios: Cómo Estar Seguro de que sus Pagos se Acrediten“ (*Mortgage Servicing: Making Sure Your Payments Count*) y “Fair Credit Reporting” (actualmente disponible en inglés).